Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2014–2015

33 763 **Toekomst van de krijgsmacht**

Nr. 79 **BRIEF VAN DE MINISTER VAN DEFENSIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 juni 2015

Hierbij ontvangt u de halfjaarrapportage over vastgoed. De voorliggende rapportage biedt een actueel beeld van de uitvoering van de vastgoedmaatregelen die voortvloeien uit de beleidsbrief 2011, zoals vastgelegd in het *Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie* (HVD), en de nota *In het belang van Nederland* van 2013. In deze brief informeer ik u over de wijzigingen ten opzichte van de vorige halfjaarrapportage (Kamerstuk 33 763, nr. 60).

Zoals eerder toegezegd, bevat deze rapportage een bijlage met een korte beschrijving van de stand van zaken van alle vastgoedmaatregelen. Tevens besteed ik in deze rapportage aandacht aan risicobeheersing bij vastgoedprojecten. Ook is er separaat aandacht voor de Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne in Vlissingen, en de voortgang bij de ontwikkeling daarvan.

Voortgang maatregelen

Sinds de vorige voortgangsrapportage is een aantal maatregelen voltooid. Bijlage 1[1] biedt een overzicht van alle maatregelen. Eén maatregel, de herhuisvesting van het District Landelijke en Buitenlandse Eenheden (DLBE) van de Koninklijke Marechaussee (KMar), is vervallen als gevolg van de introductie van informatiegestuurd optreden bij de KMar (Kamerstuk 33 763, nr. 70).

In de regio Den Haag doen zich vastgoedontwikkelingen voor die tot vertraging van de besluitvorming leiden. Het betreft hier onder meer de gevolgen van de eventuele gezamenlijke huisvesting van de AIVD en MIVD, en zo ook de versterking van de veiligheidsketen met het formeren van pelotons van de KMar. Door deze ontwikkelingen is het nodig om het beleggingsplan voor de regio Den Haag integraal te herzien. Ook de vastgoedmaatregelen die samenhangen met de reorganisatie van de Defensie Gezondheidszorgorganisatie (DGO), het beleggingsplan Nieuwe

[1] Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

kst-33763-79
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2015

Haven in Den Helder en de taakstellende verkleining van de footprint lopen vertraging op. De oorzaken van deze vertragingen zijn divers en worden in bijlage 1 nader toegelicht. In deze bijlage wordt voor de belangrijkste maatregelen die nog lopen meer in detail ingegaan op de stand van zaken. Daarbij is, voor zover aanwezig, aandacht voor risico's die mogelijk tot vertraging van de uitvoering van de maatregelen kunnen leiden.

Financiën

Investeringen

De totale investeringsbehoefte van € 483 miljoen uit de vorige rapportage daalt met € 87,7 miljoen tot € 395,3 miljoen (excl. de Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne in Vlissingen). Deze daling ontstaat doordat bij de uitwerking van de maatregelen in Schaarsbergen, Den Helder, Ermelo en Oirschot is gebleken dat minder investeringen noodzakelijk zijn.

Van de genoemde € 395,3 miljoen zal tot en met 2015 naar verwachting € 140,1 miljoen tot besteding zijn gekomen. Investeringen ter waarde van € 203 miljoen zijn opgenomen in de plannen voor 2016 en verder. Het resterende deel van de investeringen (€ 52,2 miljoen) wordt nog nader beschouwd en over een aantal jaren verspreid ingepast in de investeringsplannen en de begroting. Het betreft hier plannen die nog nadere uitwerking behoeven, waaronder de sluiting van de Joost Dourleinkazerne en de taakstellende verkleining footprint.

Exploitatie

In de vorige rapportage liep de structurele besparing op de vastgoedexploitatie op tot € 66,4 miljoen vanaf 2021. In de huidige rapportage wordt een structurele besparing van € 64,5 miljoen vanaf 2023 voorzien. De belangrijkste oorzaak voor het verschil ligt in de maatregel IGO KMar, waar bij de nadere uitwerking is gebleken dat de opbrengsten € 2,0 miljoen lager zijn. Naast de iets lagere structurele opbrengst is er bij verschillende maatregelen sprake van vertragingen bij het bereiken van de opbrengsten. Defensie vangt de financiële gevolgen van deze vertragingen binnen de bestaande financiële kaders op. In bijlage 2[2] is het volledige overzicht opgenomen, waarin ook is aangegeven welke maatregelen vertraging oplopen.

Risico's

Defensie heeft in kaart gebracht welke risico's zich kunnen voordoen bij de uitvoering van de plannen. Daarbij is een risico-inschatting gemaakt en zijn de mogelijke gevolgen benoemd. Ook is beschreven hoe die risico's beheerst kunnen worden.

Als gevolg van ervaring en voortschrijdend inzicht is inmiddels een beter beeld ontstaan van de risico's die samenhangen met de uitvoering van de resterende maatregelen. Naarmate de uitwerking vordert, nemen de risico's af. Veel maatregelen hangen met elkaar samen en vormen op die manier een keten. Op dit moment bestaat het grootste risico uit vertraging die zich aan het begin van de keten voordoet en die doorwerkt waardoor andere maatregelen ook vertragen. Ook gewijzigde inzichten in behoeften of nadere financiële uitwerking kunnen leiden tot vertraging.

---

[2] Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

Naast deze algemene risico-inventarisatie heeft Defensie ook per maatregel een risico-inventarisatie gemaakt. Deze risico's zijn, voor zover nog aanwezig, benoemd in bijlage 1.

Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne

In de eerdere voortgangsrapportages heb ik steeds de investerings- en exploitatiecijfers gerapporteerd exclusief de Michiel Adriaanszoon de Ruyterkazerne (MARKAZ). De definitieve functionele omvang, inclusief aanvullende grondverwerving en indexering van het project MARKAZ is in januari 2015 vastgesteld. Dit project zal dan ook een afzonderlijk onderwerp in de vastgoedrapportage zijn.

Voortgang

In de tweede week van januari is een vooraankondiging tot geïntegreerde aanbesteding van de kazerne gepubliceerd. Met een ambitiedocument heeft Defensie marktpartijen inzicht geboden in wat er nodig is voor de totstandkoming van de kazerne. Het biedt bedrijven de mogelijkheid zich voor te bereiden op de aanbesteding. Ook zijn inmiddels informatiebijeenkomsten georganiseerd voor geïnteresseerde bedrijven.

De afgelopen periode is het overleg voortgezet met de provincie Zeeland en de gemeente Vlissingen over de inpassing van de kazerne op het beschikbare terrein. In een bestuurlijk overleg met de commissaris van de Koning en de burgemeester van Vlissingen is afgesproken dat de erfpachtovereenkomst vóór 1 juli 2015 voor het terrein wordt getekend. Er zijn nog enkele onderzoeken gaande. Mochten daaruit onverhoopt nog nieuwe risico's en tegenvallers naar voren komen, dan zal in goed overleg een gezamenlijke oplossing worden gezocht.

Financiën

Inmiddels is een voorziening in de investeringsplannen opgenomen. Dit betreft niet alleen de bouwkosten voor de kazerne, maar ook de kosten voor de externe financiering, de grondkosten en de projectdirectie. Daarbij wordt opgemerkt dat, vooruitlopend op het nog af te sluiten DBFMO-contract, is uitgegaan van 100 procent externe financiering. Deze externe financiering wordt over de looptijd van het contract (25 jaar) afgedekt. Dat wil zeggen dat er in het investeringsplan een jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding wordt opgenomen. In verband met de aanbestedingsprocedure gaat het om commercieel vertrouwelijke bedragen.

Waarborgen in contract

In het algemeen overleg over vastgoed van 24 februari jl. heb ik toegezegd in deze rapportage in te gaan op de vraag hoe in het contract (met een looptijd van 25 jaar) waarborgen worden ingebouwd, zodat eventuele tussentijdse wijzigingen van het contract mogelijk zijn. De contractstukken die bij de aanbesteding van het project worden opgesteld, zijn gebaseerd op rijksbreed vastgestelde modellen. In deze modellen is een aantal waarborgen ingebouwd. In de eerste plaats wordt in het contract vastgelegd hoe wijzigingen kunnen worden verwerkt. Daarnaast is voorzien in de mogelijkheid elke vijf jaar een benchmark op te stellen voor het af te nemen dienstenpakket, teneinde een markconforme prijs te kunnen waarborgen. Deze standaardbepalingen uit de modelovereenkomst worden specifiek gemaakt voor de marinierskazerne. Aanvullend zal een bepaling worden opgenomen die het in specifieke situaties mogelijk maakt bepaalde diensten niet af te nemen van het consortium,

maar door derden te laten verzorgen. Deze derden kunnen ook medewerkers van Defensie zijn.

Risico's

De planning voor de ontwikkeling en het in gebruik nemen van een geheel nieuwe marinierskazerne is ambitieus. Als risico's zijn onder andere geïdentificeerd het te doorlopen vergunningentraject en de benadering van de markt in relatie tot het gestelde budgettaire kader. Daarnaast worden op dit moment nog enige (grond)onderzoeken uitgevoerd waaruit nog risico's naar voren kunnen komen. De risicobeheersing is belegd in een stuurgroep die begin 2014 is ingesteld als samenwerkingsverband van Defensie en het Rijksvastgoedbedrijf.

Overige ontwikkelingen

Strategisch vastgoedbeleid

Zoals toegezegd tijdens het wetgevingsoverleg op 24 juli 2014 (Kamerstuk 33 930 X, nr. 6), heb ik u op 26 mei jl. dan eindelijk een brief gestuurd met het strategisch vastgoedbeleid van Defensie. De opstelling hiervan vloeide voort uit een review van het vastgoedbeleid en -management die Defensie samen met de Algemene Rekenkamer heeft uitgevoerd.

Samenwerking met RVB

In het kader van het uitvoeringsprogramma Compacte Rijksdienst is Defensie, sinds de oprichting van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) op 1 juli 2014, aangesloten bij het RVB. Het grootste deel van de taken van de Dienst Vastgoed Defensie (DVD) is overgenomen door het RVB. Hiertoe is het personeel van de DVD gedetacheerd bij het RVB. De formele overgang van defensiepersoneel naar het RVB staat gepland op 1 augustus 2015.

Verhuizing Defensie Materieel Organisatie

De medezeggenschap van de Defensie Materieel Organisatie (DMO) is in de gelegenheid gesteld een business case te laten opstellen voor de voorgenomen verhuizing van de DMO naar de Kromhoutkazerne in Utrecht. Op grond van deze business case heeft de medezeggenschap 3 maart jl. een negatief advies uitgebracht en de aanbeveling gedaan op een andere wijze te voorzien in een optimale vulling van de Kromhoutkazerne. Defensie heeft een analyse van de business case uitgevoerd en komt daarin tot andere conclusies. Om hierover zekerheid te verkrijgen, is de Audit Dienst Rijk (ADR) gevraagd een onafhankelijke validatie van de business case uit te voeren. Op grond van de analyse en de validatie van de business case is besloten dat het advies geen doorslaggevende redenen bevat om het voorgenomen besluit tot verhuizing van de DMO te herzien. De directeur DMO heeft dit de medezeggenschap op 9 juni jl. in reactie op het advies laten weten.

Het Besluit Medezeggenschap Defensie (BMD) bevat voor een maatregel als deze verhuizing een overeenstemmingsvereiste. Uit het advies van de medezeggenschap op 3 maart jl. en de reactie van de directeur DMO op 9 juni jl. blijkt dat er op dit moment geen overeenstemming bestaat. De afspraak met de medezeggenschap DMO is dat er geen onomkeerbare stappen worden gezet bij de uitvoering van het voorgenomen besluit. Er zal zo snel mogelijk hernieuwd overleg plaatsvinden. Het doel daarbij is om alsnog tot overeenstemming te komen.

Herontwikkeling Van Hornekazerne te Weert

Zoals toegezegd in het algemeen overleg over vastgoed van 24 februari jl. heb ik contact gehad met de burgemeester van Weert over de herontwikkeling van de Van Hornekazerne. Uit dat gesprek bleek dat de contacten tussen de gemeente en het RVB, dat verantwoordelijk is voor afstoting van de kazerne, goed zijn. In februari 2015 heeft het RVB overleg gehad met de gemeente Weert en de provincie Limburg over herontwikkeling van het kazerneterrein. In dit overleg zijn afspraken gemaakt voor het verkooptraject. De gemeente heeft in het kader van de reallocatieprocedure het RVB inmiddels schriftelijk laten weten geïnteresseerd te zijn in verwerving van de Van Hornekazerne. Op dit moment wordt samen met de gemeente gewerkt aan een lijst uitgangspunten voor de gemeenschappelijke taxatie. Er zijn twee taxateurs geselecteerd. De opdracht hiervoor zal binnenkort uitgaan.

De Minister van Defensie,
J.A. Hennis-Plasschaert